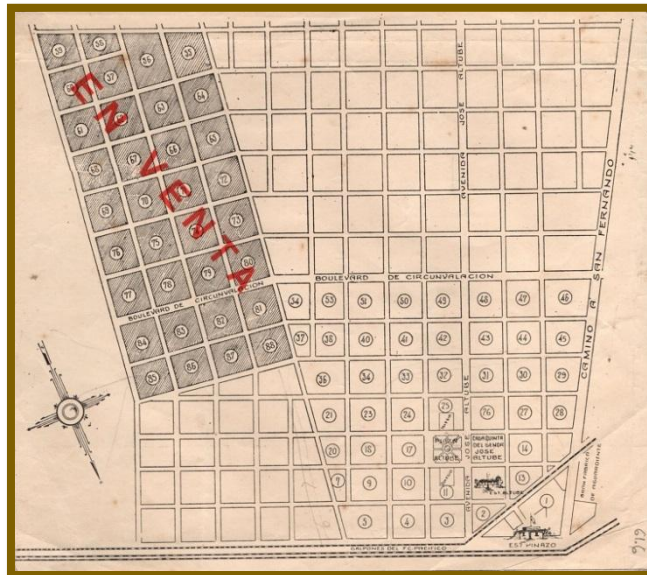


Ampliación “Villa Altube”

El **8 de febrero de 1950**, la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires aprobó la subdivisión en tres lotes de la fracción comprendida entre la Av. Gaspar Campos – Cabo Benítez, Pueyrredón, Julián Martel y Juan B. Justo, propiedad de Eulogia Altube de Altube, que con posterioridad será subdividido en lotes saliendo a la venta como ampliación de “Villa Altube”.

En el plano confeccionado por el Escribano Luis Panigo en 1932, la fracción de referencia pertenece a la Sucesión de José Altube”. Dos años después, el 26 de mayo de 1934, al fallecer Eulogia Altube viuda de José Altube, la fracción será heredada por sus once hijos, quienes proyectaron la subdivisión de la fracción en 34 manzanas.

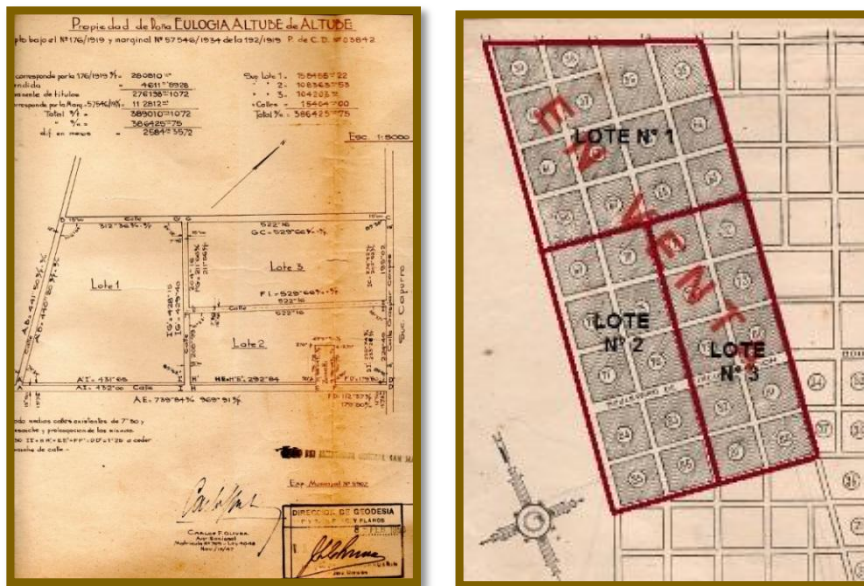


Proyecto de fraccionamiento de la parcela de José y Eulogia Altube

Concluida la sucesión de Eulogia Altube viuda de Altube, por declaratoria de herederos, el 10 de noviembre de 1947, el Agrimensor Carlos F. Oliver procedió a realizar la mensura y la división de esta fracción en tres lotes, designados como N° 1, N° 2 y N° 3, aprobada por la Dirección de Geodesia de la Provincia bajo el N° 48-462-49, el 8 de febrero de 1950.

El lote N° 1 estaba delimitado por las actuales calles Pueyrredón, Julián Martel, Juan B. Justo y Monteagudo; el lote N° 2 por Juan Díaz de Solís, Monteagudo, Juan B. Justo y Gaspar Campos y el lote N° 3 entre las calles Pueyrredón, Monteagudo, Juan Díaz de Solís y Gaspar Campos – Cabo Benítez. En el lote N° 2 se observa una fracción de 49,57 de frente sobre la actual calle Juan B. Justo, por 98,04 de fondo, señalizada como “Zanelli”, quién estaba instalado en la antigua edificación de Francisco N. Viñas, que había

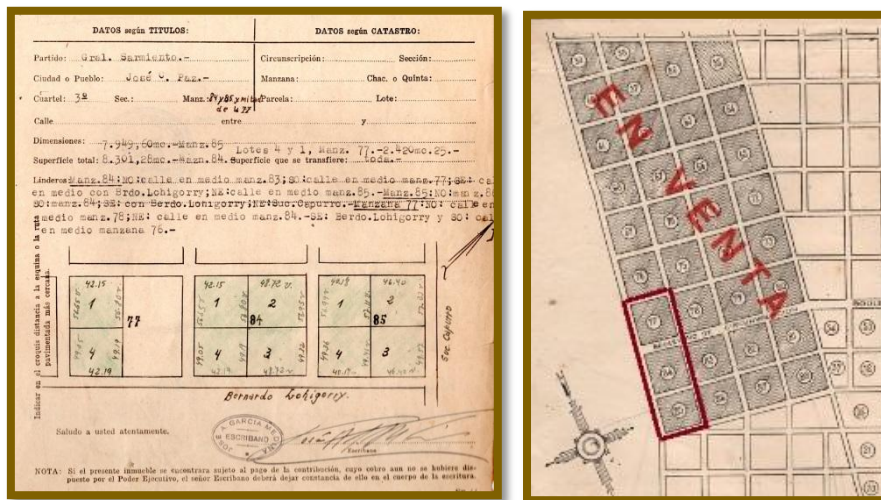
construido en 1913 para producir la leche aséptica “Vital”. En esa planta Juan Bautista Zanelli e hijos elaboraban dulces y mermeladas, conservas al natural de hortalizas y aves, y leche evaporizada (leche en polvo) bajo la marca “Zolorzano”.



Planos de subdivisión y de ubicación de los Lotes N° 1, N° 2 y N° 3

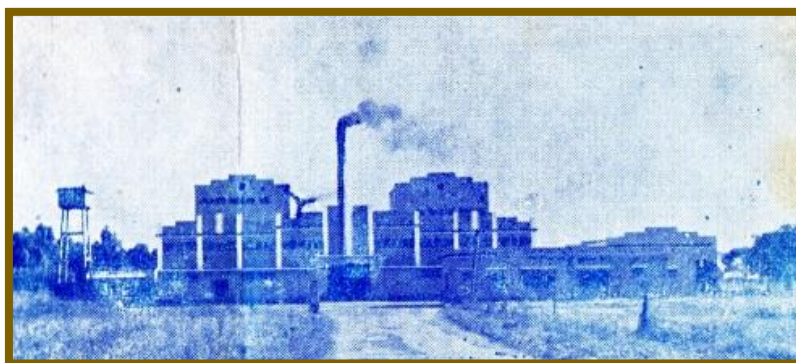
El primer fraccionamiento había surgido con anterioridad en el lote N° 2, el que había sido heredado por la hija mayor de José y Eulogia Altube, María Inés Josefa Altube de Echeveste, quién el 2 de septiembre de 1940 había vendido a Juan Bautista Zanelli una fracción de 2 hectáreas, con 111 metros de frente sobre la calle Gaspar Campos por 180 metros de fondo, donde el comprador proyectaba construir la nueva planta industrial de elaboración de sus productos “Zolorzano”.

El 10 de septiembre de 1948, los sucesores de María Inés Josefa Altube de Echeveste, sus hijos José Félix, Sara Amalia y Ricardo Raúl Echeveste y Altube, reconocieron la venta efectuada por su madre a Juan Bautista Zanelli, a fin de proceder a la escrituración de dicha fracción, la que estaba subdividida en tres manzanas: la N° 85 dividida en 4 lotes; la N° 84 también dividida en 4 lotes, en la que Juan Bautista Zanelli edificó su nueva planta industrial; y la N° 77, donde en media manzana estaba la antigua planta de Viñas, posteriormente Zanelli, y la otra mitad dividida en 2 lotes.



Planos de subdivisión y de ubicación de las manzanas N° 77, 84 y 85

Juan Bautista Zanelli e hijos levantaron su planta industrial en la manzana N° 85 con frente a la calle N° 2, actual San Nicolás, unida a la manzana N° 77 sin abrir la calle N° 4, actual Constitución, entre la calle San José, hoy Juan B. Justo y la calle N° 3, hoy María Eva Duarte de Perón.



1958: Fábrica de Juan B. Zanelli e Hijos

Inscripta la división de los lotes N° 1, 2 y 3; el primero en fraccionarse fue el lote N° 1 en 15 manzanas, según plano confeccionado por el Agrimensor José Félix Collo, aprobado por la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires, bajo el N° 48-349-52, el 3 de noviembre de 1952.

La firma Rodríguez y Flores sacó a la venta en un primer remate 202 terrenos, ubicados en siete manzanas, que se realizó el 21 de diciembre a las 16 horas, lamentablemente el folleto elaborado no indica el año, pudiendo ser entre los años 1952 y 1955, ya que se indica “José C. Paz, ahora Manuel de Pinazo”, habiendo llevado ese nombre nuestra localidad desde el 24 de enero de 1952 hasta el 14 de diciembre de 1955. En cuanto a los lotes eran 204, 30

por manzana a excepción de la manzana 63, donde seis lotes no salieron a la venta.



Folleto y ubicación del primer remate realizado por Rodríguez & Flores

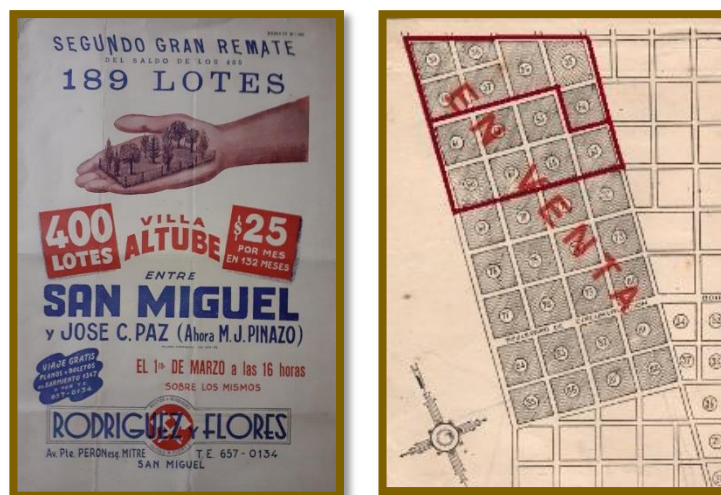
Rodríguez y Flores promocionaba la venta con el título incentivador de “*Un regalo de Navidad*”, motivando a los futuros compradores expresando “*¡Ahora o nunca! Sí señor, Usted debe aprovechar ahora esa magnífica oportunidad que le brinda el Gobierno de la Nación para librar sus cadenas de inquilino, mediante el plan de crédito recientemente creado. No deje pasar esta oportunidad o será tarde para arrepentirse*”.

La Inmobiliaria continuaba indicando “*Nosotros le ofrecemos a usted la facilidad para poder adquirir un lote casi sin dinero, en una zona de creciente progreso y valoración como es José C. Paz (ahora Manuel de Pinazo)*”, a \$ 25,00 por mes en 132 cuotas. Agregando que “*Garantiza esta valoración positiva el próximo remate que realizaremos en breve donde sacaremos a la venta el saldo de los 400 lotes que componen esta fracción, que ubicada solo a 1200 metros de la Estación de José C. Paz, a 400 metros de la Avda. pavimentada Gaspar Campos, a 2.500 metros de la estación y centro poblado de la Ciudad de San Miguel y a solo 7 minutos de viaje a la misma con los colectivos 175 a un paso de los lotes, que en rápidos viajes nos llevan a José C. Paz, San Miguel, San Fernando, Rodríguez y Luján*”.

Resaltaba que disponían de “*Luz y teléfonos a 200 metros del lugar, su tierra alta y fértil, agua potable de primera calidad y la creciente extensión de la población de José C. Paz y San Miguel, que en contado tiempo absorberán en su ejido estos lotes, aseguran al adquirente un lugar ideal para la vivienda permanente*”. Los lotes se entregaban medidos y amojonados, y la venta se realizó “*sobre los mismos, bajo carpa, aunque llueva*”, en 132 mensualidades

debiendo abonar tres cuota en el acto de remate, 3 cuotas más en el momento de recibir la tenencia del terreno dentro de los 30 días del remate, y las restantes 126 cuotas debían abonarse del 1° al 10 cada mes en la oficinas de Rodríguez y Flores en San Miguel. Además, el día del remate puso a disposición transporte gratis de ida y de vuelta desde Plaza Congreso, desde la estación de Manuel de Pinazo, ex José C. Paz, y desde la plaza de San Miguel.

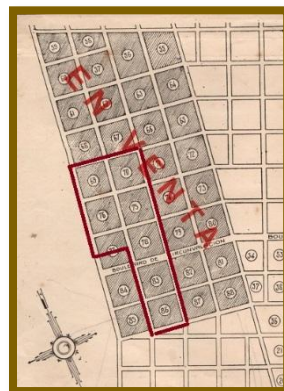
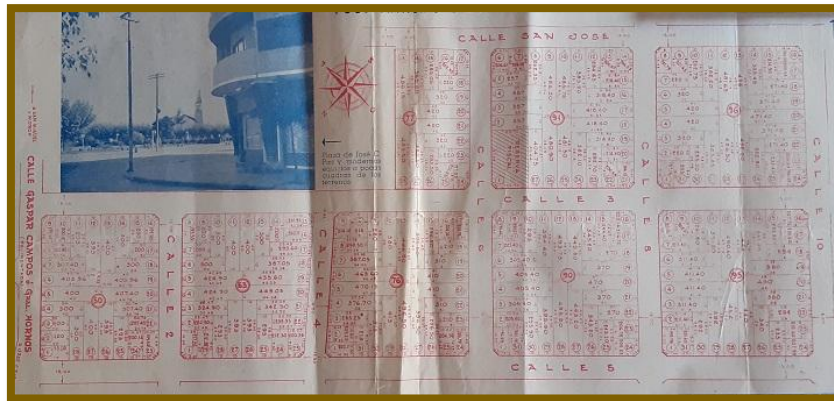
En un segundo remate, la firma Rodríguez y Flores sacó a la venta 189 lotes, que se realizó el 1° de marzo a las 16 horas, no indicando el año, pudiendo ser entre los años 1952 y 1954, ya que se señala ubicados en “José C. Paz, ahora Manuel de Pinazo”.. En cuanto a los lotes, del total de 189, 49 eran un saldo del primer remate y 140 nuevos se encontraban ubicados en las manzanas 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 62; cabe aclarar que las manzanas 55 y 64, están indicadas como totalmente vendidas. Para este loteo Rodríguez y Flores reeditó el folleto anterior con los cambios necesarios referidos a la cantidad de lotes.



Folleto y ubicación del segundo remate realizado por Rodríguez & Flores

En 1958, Rafael Pensado, martillero público con oficinas en San Miguel, realizó la venta particular de 223 “regios y soberbios lotes” en “Villa Altube, la tierra más alta de José C. Paz”, saldo del lote N° 2 propiedad de los herederos de María Inés Josefa Altube de Echeveste. Las manzanas N° 69, 70, 75 y 76 estaban subdivididas en 31 lotes cada una; la manzana N° 76 en 26 lotes más 1 lote como “predio fiscal”; 16 en la media manzana N° 77, 29 en la manzana N° 83 y 28 en la manzana N° 86. El plano de subdivisión fue confeccionado por el Ingeniero civil Luis Santiago Perazzo, aprobado por la Dirección de Geodesia y Catastro de la Provincia de Buenos Aires bajo el N° 48-75-58.

El martillero promocionaba la venta expresando *“La proximidad a la estación de José C. Paz del F.C.G. San Martín y otros medios de locomoción, y a la vez contar los lotes con red de luz eléctrica y telefónica sobre las calles Gaspar Campos y San José, actual Juan B. Justo, harán que el comprador se halle rodeado de las comodidades indispensables para concretar el sueño de la casa propia, en un lugar alto y encantador”*.



1958: Plano del loteo y de ubicación del saldo del Lote N° 2

Las calles, a excepción de Gaspar Campos y San José, actual Juan B. Justo, estaban indicadas con números en el plano del loteo: la N° 2, hoy San Nicolás; la N° 4, actual Constitución; la N° 6, hoy Martín Rodríguez; la N° 8, actual General Balcarce; y la N° 10, hoy Monteagudo; perpendiculares a las anteriores y paralelas a San José, hoy Juan B. Justo; la N° 3, actual María Eva Duarte de Perón; y la N° 5, hoy Juan Díaz de Solís.

El martillero Rafael Pensado, en el folleto realizaba la ubicación de los terrenos y los medios de locomoción *“Sobre la calle Gaspar Campos (pavimentada) y otras. Lindando con la Fábrica Zanelli e Hijos, colectivos 175 y 8 que pasan por las Estaciones de José C. Paz y San Miguel”*. Pasando a detallar los medios de locomoción, primero la: *“Estación José C. Paz, a solo 12*

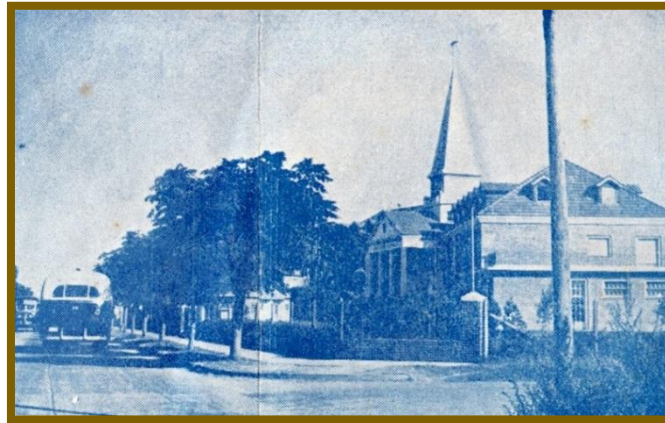
cuadras de los lotes en venta y que cuenta con muy buen servicio de trenes a la estación Retiro, haciendo por tal motivo trasladarse con comodidad al centro de Buenos Aires utilizando ese medio”.



Estación José C. Paz en 1958

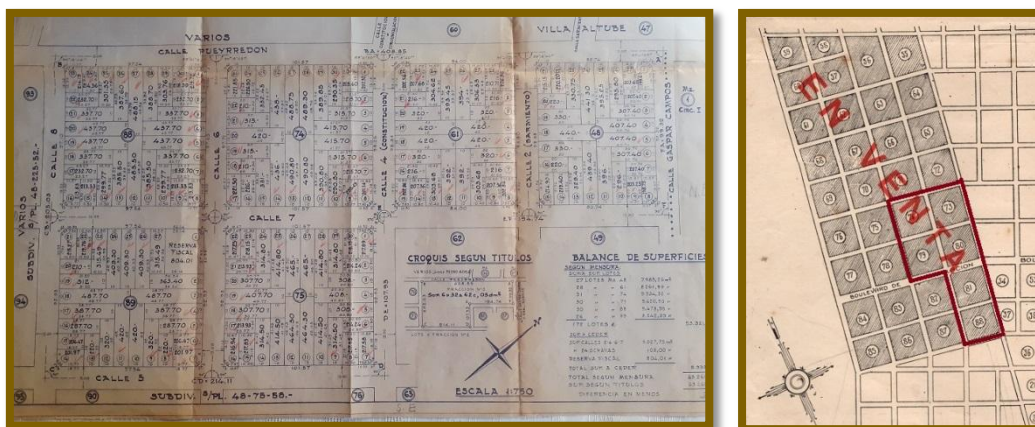
A continuación presenta un detalle de las líneas de colectivo, la N° 175, actual N° 365, que *“circula frente a los mismos lotes en venta sobre la calle Gaspar Campos, con su recorrido de San Fernando a Luján, contando con modernos micros...”*; el N° 8, actual N° 315 y 740, que también *“pasa frente a los terrenos, efectuando un recorrido de Grand Bourg – San Miguel”*; la N° 57 *“De Plaza Italia a Luján, por la Avda. Mitre (ruta 202), de San Miguel a Moreno, a pocos minutos de los lotes en venta, cruzándose en esta arteria con los N° 175 y 8”*; el N° 203, que *“realiza el trayecto de San Fernando a Luján, pasando por la estación San Miguel, y como la anterior, circula por la Ruta San Miguel – Moreno, a pocos minutos del loteo”*; el N° 7, actual N° 176, *“con su recorrido de Villa Urquiza a José C. Paz, a pocas cuadras de la Estación y de los terrenos”*. El folleto no señala la línea N° 182, que unía Liniers con José C. Paz. El martillero Pensado finaliza con la *“Estación San Miguel, a pocos minutos del loteo y que además de contar con el servicio de trenes del Ferrocarril Gral. San Martín, llegan a ella los medios de locomoción nombrados y otras líneas”*.

El folleto informaba que la venta se hacía en *“Condiciones liberales. Con anticipos desde \$ 2.160”*; además *“Con sólo desde \$ 720 de seña provisoria reservará el interesado su lote”*; y por último invitaba a los futuros compradores promocionando que *“Visite los terrenos. Sábados y Domingos atendemos en los mismos todo el día”*.



El colectivo N° 175, hoy N° 365, circulando por Av. Gaspar Campos hacia el loteo frente a la Facultad Luterana de Teología

Por último, el 7 de marzo de 1959, el Ingeniero Luis Perazzo realizó la mensura y subdivisión de parte del Lote N° 3, propiedad de María Elisa Altube y Altube en 172 lotes, de los cuales 27 se ubicaban en la manzana N° 88; 27 en la N° 81; 31 en la N° 80; 30 en la N° 79; 30 en la N° 73, y 26 más un predio fiscal en la N° 74. Este loteo está ubicado frente a la Avenida Gaspar Campos, y en paralelo se ubican las calles N° 2 (Sarmiento), hoy San Nicolás; la N° 4 (Constitución); la N° 6, actual Martín Rodríguez; y la N° 8, hoy General Balcarce; perpendiculares a las anteriores, la calle Pueyrredón; la N° 7, actual Jorge Newbery; y la N° 5, hoy Juan Díaz de Solís.



1959: Plano de subdivisión y de ubicación de parte del Lote N° 3

El plano de subdivisión de parte del Lote N° 3, propiedad de María Elisa Altube y Altube, fue aprobado por la Dirección de Geodesia, bajo el N° 48-272-59 el 25 de febrero de 1960.

Nos queda recabar información sobre la subdivisión de las manzanas N°71, 72, 82 y 87 del Lote N° 3, de los cuales desconocemos la fecha de mensura y subdivisión.



Plano ubicación manzanas N° 71, 72, 82 y 87 del lote N° 3



1970: una vecina atravesando un terreno baldío detrás de a Fabrica de chupetines “Topolín”, anteriormente de Zanelli